

# **Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan  
finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu**



**Building a better  
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A. Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27 K: 2-3-4  
34485 Sarıyer/İstanbul TÜRKİYE

Tel: +90 212 315 3000  
Fax: +90 212 230 8291  
ey.com  
Ticaret Sicil No : 479920  
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

#### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1) Görüş

Efes Varlık Yönetim A.Ş'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Varlık Yönetim Şirketleri'nin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

##### 3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.



Building a better  
working world

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<b>Donuk alacakların taşınan değerlerinin belirlenmesi</b>	
<p>Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosunda toplam net bugünkü değeri 197.892 bin TL olan donuk alacakları bulunmakta olup; söz konusu donuk alacaklara ilişkin açıklamalar ilişikteki finansal tabloların Dördüncü Bölüm VI ve Beşinci Bölüm I-5 no'lu dipnotlarında yer almaktadır.</p> <p>Denetimimiz esnasında bu alana odaklanmamızın nedeni; donuk alacakların büyüklüğü ile, söz konusu donuk alacakların geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonlarının ve tahsili gecikmiş bu alacakların net bugünkü değer hesaplamalarında kullanılan indirgeme oranlarının belirlenmesinde Şirket yönetiminin önemli yargı, varsayım ve tahminlerinin bulunmasıdır. Yönetimin tahmin ve varsayımları finansal durum tablosunda taşınan donuk alacakların tutarını önemli derecede etkileyebileceğinden, söz konusu alan kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<p>Bu çerçevede gerçekleştirdiğimiz denetim çalışmaları dahilinde Şirket'in ileriye yönelik tahsilat projeksiyonları geliştirirken kullanmakta olduğu tahmin yöntemlerini ve tahsilat projeksiyonlarının gözden geçirilmesi ve gerektiği durumlarda güncellenmesi ile ilgili politikalarını değerlendirdik.</p> <p>Denetim çalışmalarımız kapsamında, Şirket yönetimi ile yaptığımız görüşmeler çerçevesinde belge inceleme ve bilgi toplama yöntemlerini de kullanarak söz konusu tahsilat projeksiyonlarına ilişkin sorgulama ve destekleyici kanıt toplama prosedürlerini gerçekleştirdik. İlgili tahsilat projeksiyonlarının ilk kayda alınma sırasında belirlenen indirgeme oranları kullanılarak finansal tablolara yansıtılan net bugünkü değer tutarlarını yeniden hesaplama yöntemi ile test ettik.</p> <p>Ayrıca, konuyla ilgili açıklamaların finansal tabloların bir parçası olan dipnot açıklamalarında yeterli olup olmadığını değerlendirdik.</p>

#### 4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.



**Building a better  
working world**

## 5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere ve BDDK Denetim Yönetmeliği'ne uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere ve BDDK Denetim Yönetmeliği'ne uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



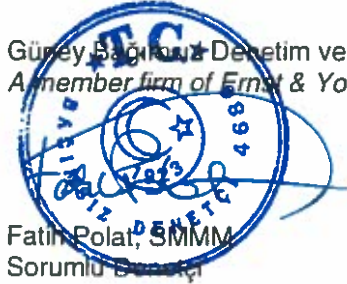
Building a better  
working world

**B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.
- 3) Üçüncü bölümde yer alan İşletmenin sürekliliği dipnotunda açıklandığı üzere, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 376. Maddesinde belirtildiği şekilde cari dönem ve geçmiş yıllar zararları dikkate alındığında, Şirket sermayesi ile kanuni yedek akçeler toplamının yarısından fazlası zarar nedeniyle karşılıksız kalmıştır. Şirket ana ortağı, yasal düzenlemelere tam ve zamanında uyum çerçevesinde gerekli aksiyonları alacağını beyan etmiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Faith Polat'tır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Fatih Polat, SMMM  
Sorumlu Denetçi

19 Mart 2021  
İstanbul, Türkiye

## **İçindekiler**

### **Birinci bölüm**

#### Genel bilgiler

- I. Şirketin kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden şirketin tarihçesi
- II. Şirketin sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama
- III. Şirketin yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim kurulu üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının nitelikleri varsa bunlarda meydana gelen değişiklikler ile Şirket'te sahip oldukları paylara ilişkin açıklama
- IV. Nitelikli paya sahip kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar
- V. Şirketin hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi

### **İkinci bölüm**

#### Finansal tablolar

- I. Finansal durum tablosu (Bilanço)
- II. Nazım hesaplar tablosu
- III. Kar veya zarar tablosu
- IV. Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
- V. Özkaynak değişim tablosu
- VI. Nakit akış tablosu
- VII. Kar Dağıtım Tablosu

### **Üçüncü bölüm**

#### Muhasebe politikaları

- I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar
- II. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar
- III. Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar
- IV. Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar
- V. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar
- VI. Finansal varlıklara ilişkin açıklama ve dipnotlar
- VII. Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar
- VIII. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar
- IX. Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar
- X. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ve bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar
- XI. Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar
- XII. Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar
- XIII. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar
- XIV. Karşılıklar ve koşullu varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar
- XV. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar
- XVI. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar
- XVII. Borçlanmalara ilişkin açıklamalar
- XVIII. İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar
- XIX. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar
- XX. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar
- XXI. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar
- XXII. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar
- XXIII. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

### **Dördüncü bölüm**

#### Mali bünyeye ilişkin bilgiler

- I. Sermaye yeterliliği standart oranına ilişkin açıklamalar
- II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar
- III. Kur riskine ilişkin açıklamalar
- IV. Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar
- V. Likidite riskine ilişkin açıklamalar
- VI. Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar

### **Beşinci bölüm**

#### Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

- I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar
- II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar
- III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar
- IV. Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar
- V. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar
- VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar
- VII. Şirketin dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar
- VIII. Şirketin yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şubeleri ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar

### **Altıncı bölüm**

#### Diğer açıklama ve dipnotlar

- I. Şirketin faaliyetine ilişkin diğer açıklamalar
- II. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar

### **Yedinci bölüm**

#### Bağımsız denetim raporu

- I. Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar
- II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

**EFES VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ'NİN**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN**  
**YIL SONU FİNANSAL RAPORU**

Şirket'in yönetim merkezinin adresi : İçerenköy Mah. Karaman Çiftlik Yolu Cad. Kar Plaza No:47  
Kat:4-5 Ataşehir/İstanbul  
Şirket'in telefon numarası : +90 (0) 216 538 41 00  
Şirket'in faks numarası : +90 (0) 216 999 42 90  
Şirket'in elektronik posta adresi : [info@efesvarlik.com.tr](mailto:info@efesvarlik.com.tr)  
Şirket'in internet adresi : [www.efesvarlik.com.tr](http://www.efesvarlik.com.tr)

31 Aralık 2020 yılsonu finansal raporu aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır:

- I. Şirket hakkında genel bilgiler
- II. Şirket'in finansal tabloları
- III. İlgili dönemde uygulanan muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar
- IV. Şirket'in mali bünyesine ilişkin bilgiler
- V. Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar
- VI. Diğer açıklama ve dipnotlar
- VII. Bağımsız denetim raporu

Bu raporda yer alan finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik, Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, bunlara ilişkin ek ve yorumlar ile Şirketimiz kayıtlarına uygun olarak, aksi belirtilmediği müddetçe **bin Türk Lirası (TL)** cinsinden hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmuş ve ilişikte sunulmuştur.

**19 Mart 2021**

**Rıza İhsan Kutlusoy**  


Yönetim Kurulu  
Başkanı

**Volkan Kublay**  


Yönetim Kurulu  
Üyesi

**Recep Oram**  


Genel Müdür

**Rüştü Avcı**  


Direktör

Bu finansal rapor ile ilgili olarak soruların iletilebileceği yetkili personele ilişkin bilgiler

Ad-Soyad/Unvan: Rüştü Avcı – Direktör

Tel No: (216) 538 41 20

Fax No: (216) 680 16 46

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("Bin TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### Birinci bölüm

#### Genel bilgiler

**I. Şirket'in kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden Şirket'in tarihçesi:**

Efes Varlık Yönetim AŞ, ("Şirket") Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ("BDDK") 1689 sayılı ve 1 Aralık 2010 tarihli izniyle kurulmuştur. Şirket'in 8 Şubat 2011 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı, 14 Şubat 2011 tarih ve 7751 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır.

**II. Şirket'in sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama:**

Şirket'in , 20.000 TL olan sermayesi, 1 Şubat 2017 tarihinde alınan 5 numaralı Yönetimi Kurulu kararı ile 10.000 TL arttırılarak, 30.000 TL'ye çıkarılmış, 2017 yılında 30.000 TL olan sermayesi, 10 Mayıs 2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'unda 10.000 TL arttırılarak, 40.000 TL'ye çıkarılmış, 2020 yılında 40.000 TL olan sermayesi, 23 Mart 2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'unda 30.000 TL arttırılarak, 70.000 TL'ye çıkarılmıştır. 2021 yılında ise 70.000 TL olan sermayesinin, 24 Mart 2020 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul'unda 60.000 TL arttırarak, 130.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 70.000 TL olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır. Ödenmiş sermaye bedeli, 1 TL (tam) nominal değerde 70.000 adet hisseye ayrılmıştır.

70.000 TL tutarındaki çıkarılmış toplam nominal sermayenin 200 TL tutarındaki kısmına tekabül eden 200.000 adet hissesi (A) Grubu, 69.800 TL tutarındaki kısmına tekabül eden 69.800.000 adet hissesi (B) grubu nama yazılı hisseye ayrılmıştır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla pay sahiplerimiz ve Şirketimizin sermayesindeki payların dağılımları aşağıdaki gibidir.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 70.000 TL tutarındaki kuruluş sermayesinin hisse yapısı dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2020				
	Pay Grubu	Pay Oranları (%)	Hisse Adedi	Toplam Değer
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	A	-	200.000	200
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	B	%85	59.400.000	59.400
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	B	%9	6.000.000	6.000
İş Finansal Kiralama A.Ş.	B	%3	2.000.000	2.000
İş Faktoring A.Ş.	B	%3	2.000.000	2.000
Trakya Yatırım Holding A.Ş.	B	%1	400.000	400
		<b>%100</b>	<b>70.000.000</b>	<b>70.000</b>

31 Aralık 2019				
	Pay Grubu	Pay Oranları (%)	Hisse Adedi	Toplam Değer
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	A	-	200.000	200
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	B	%74	29.400.000	29.400
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	B	%15	6.000.000	6.000
İş Finansal Kiralama A.Ş.	B	%5	2.000.000	2.000
İş Faktoring A.Ş.	B	%5	2.000.000	2.000
Trakya Yatırım Holding A.Ş.	B	%1	400.000	400
		<b>%100</b>	<b>40.000.000</b>	<b>40.000</b>

Şirket'in ana ortağı İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olup Türkiye İş Bankası A.Ş. grubu içinde yer almaktadır.



## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("Bin TL") olarak ifade edilmiştir.)

### III. Şirket'in yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim kurulu üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının nitelikleri, varsa bunlarda meydana gelen değişiklikler ile Şirket'te sahip oldukları paylara ilişkin açıklama:

- *Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri*

Adı Soyadı	Görevi	Göreve Atanma Tarihi	Öğrenim Durumu	Bankacılık ve İşletmecilik Dallarında İş Tecrübesi
Rıza İhsan Kutlusoy	Yönetim Kurulu Başkanı	03.06.2016	Lisans	33 Yıl
Gürler Özkök	Yön.Kur.Baş.Vek	17.08.2018	Y.Lisans	26 Yıl
İbrahim Murat Haznedar (*)	Yön. Kur.Üyesi	02.04.2020	Y.Lisans	23 Yıl
Buğra Avcı	Yön. Kur.Üyesi	25.10.2019	Lisans	22 Yıl
Engin Çakıcı (**)	Yön. Kur.Üyesi	02.04.2020	Lisans	23 Yıl
Volkan Kublay	Yön. Kur.Üyesi	19.09.2012	Lisans	21 Yıl
Fatih Mehmet Yılmaz	Yön. Kur.Üyesi	17.08.2018	Lisans	23 Yıl

(\*) Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev alan Hüseyin Çalışkan yerine, 2 Nisan 2020 tarihinde İbrahim Murat Haznedar atanmıştır.  
(\*\*) Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev alan Şahin Emre yerine, 2 Nisan 2020 tarihinde İbrahim Engin Çakıcı atanmıştır.

- *Üst Yönetim*

Adı Soyadı	Görevi	Göreve Atanma Tarihi	Öğrenim Durumu	Bankacılık ve İşletmecilik Dallarında İş Tecrübesi
Recep Oram	Genel Müdür	03.10.2016	Lisans	32 Yıl
Fevziye Poyraz	Genel Müdür Yardımcısı	26.07.2013	Lisans	26 Yıl
Rüştü Avcı	Direktör	15.05.2017	Lisans	24 Yıl
Yalçın Pekdemir	Direktör	07.05.2018	Lisans	25 Yıl

### IV. Nitelikli paya sahip kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar:

Ad soyad/Ticari ünvanı	Pay tutarları (nominal)	Pay oranları	Ödenmiş paylar (nominal)
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	59.600	%85	59.600

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("Bin TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### V. Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi:

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları ana başlıklar halinde aşağıdaki gibidir:

- Bankaların, katılım bankaları ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir;
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir;
- Bankaların, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir;
- Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinleri almak kaydıyla sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir;
- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak edebilir;
- Diğer varlık yönetim şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapabilir;
- Şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir.

Şirket, bu maddelerde belirlenen konular dışında faaliyette bulunamaz.

Şirket ana sözleşmesinde sayılan amaç ve faaliyetlerin gerçekleştirilebilmesi için;

- a) İlgili mevzuat hükümlerine uygun olmak kaydıyla, yerli ve yabancı piyasalardan kısa, orta ve uzun vadeli krediler, garantiler veya teminat mektupları almak sureti ile teminatlý veya teminatsız finansman temin edebilir ve gerektiği takdirde, söz konusu finansman işlemleri çerçevesinde tahakkuk edecek borçlarının teminatı olarak varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidatlar tesis edebilir;
- b) Finansal, idari, ticari ve sınai faaliyetleri içi yatırımlarda bulunabilir;
- c) Şirket amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirmek için her türlü mali taahhütte bulunabilir;
- d) Amaç ve konusu dahilinde, her türlü makine, tesis, tesisat, menkul ve gayrimenkul malları satın alabilir ve/veya iktisap edebilir, devredebilir, devralabilir, kira ile tutabilir, kiraya verebilir, alt kiraya verebilir, sahip olduğu menkul ve gayrimenkul mallar üzerinde irtifak, intifa ve sair haklar tesis edebilir, kira sözleşmelerini tapuya şerh edebilir;
- e) Şirketin amaç ve faaliyetleri içinde kalmak kaydıyla, ilgili makamlardan gerekli izinleri alarak şirketler kurabilir. Şirket amaç ve faaliyetleri ile ilgili veya amaç ve faaliyetlerine yardımcı veya kolaylaştırıcı faaliyetlerde bulunabilmek için yerli ve yabancı uyruklu tüzel kişilere iştirak edebilir, yerli ve yabancı uyruklu gerçek kişilerle ortaklıklar veya bağlı kuruluşlar kurabilir, aracılık faaliyetinde bulunmamak koşulu ile diğer tüzel kişilere ait hisse, tahvil ve diğer menkul kıymetleri alıp satabilir ve bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarruflarda bulunabilir;
- f) Her türlü marka, ihtira beratı, telif ve patent hakları, lisans, imtiyaz, model, resim, know-how, ticaret ünvanı, hususi imal ve istihsal usulleri, alameti farika dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak kaydı ile her türlü fikri mülkiyet hakları ve imtiyazlar iktisap edebilir, kullanabilir, iktisap edilen fikri mülkiyet hakları ile ilgili her türlü ticari muameleleri yapabilir, bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarruflarda bulunabilir, söz konusu fikri mülkiyet haklarını tescil veya iptal ettirebilir, yerli ve yabancı gerçek ve/veya tüzel kişiler ile lisans sözleşmeleri akdedebilir;
- g) Konusu ile ilgili her nevi menkul, gayrimenkul malları, aynı hakları satın alabilir veya iktisap edebilir, zilyetliğinde bulundurabilir, ariyet verebilir, kira ile tutabilir, finansal kiralama haricinde kiraya verebilir, satabilir veya sair hukuki veya ticari tasarruflarda bulunabilir, üçüncü şahısların menkul ve gayrimenkulleri ve alacakları üzerinde kendi lehine ipotek, rehin ve sair yükümlülükler tesis edebilir; üçüncü şahısların borçlarının teminatı olarak şirket varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidat tesis edebilir, tesis edilen söz konusu hakları fek edebilir;

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("Bin TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### V. Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi (devamı) :

- h)** Şirket amaç ve faaliyetlerine ilişkin veya amaç ve faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için faydalı olabilecek her türlü ticari, sınai ve/veya mali işlemlere, anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olabilir, bunlara ilişkin her türlü sözleşmeyi akdedebilir;
- i)** İşlerin yürütülmesi ve/veya gelecekte kurulacak tesislerin işletilmesi için gereken yerli ve yabancı teknik, idari ve uzman personel ve grupları istihdam edebilir, iş akitleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma izni başvurusunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanlarının maaşlarını yurtdışına transfer edebilir;
- j)** İlgili mevzuat hükümleri uyarınca şirketlerin ihraç edebilecekleri her nevi tahvil, menkul kıymetler, finansman bonoları, kar-zarar ortaklığı belgelerini ihraç edebilir.
- k)** Amaç ve konusu dahilinde, her türlü makine, tesis, tesisat, menkul ve gayrimenkul malları satın alabilir ve/veya iktisap edebilir, devredebilir, devralabilir, kira ile tutabilir, kiraya verebilir, alt kiraya verebilir, sahip olduğu menkul ve gayrimenkul mallar üzerinde irtifak, intifa ve sair haklar tesis edebilir, kira sözleşmelerini tapuya şerh edebilir
- l)** Hisse senedi, tahvil, finansman bonosu, devlet tahvili, hazine bonosu, gelir ortaklığı senedi ve benzeri her türlü özel ve kamusal menkul kıymetin, bunlarla ilgili her türlü şuf'a, vefa, iştirak, intifa ve rüçhan haklarının, opsiyon ve benzeri şahsi veya ayni hakları satın alabilir, satabilir, başkaları ile değiştirebilir, bunlar üzerinde her türlü ayni ve şahsi tasarruflarda bulunabilir;
- m)** İştirak ettiği şirketlere yatırım, para bulma, proje geliştirme, organizasyon, yönetim, pazarlama ve satış gibi ticari, teknik, ekonomik, Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirlenen yatırım danışmanlığı faaliyeti mahiyetinde olmamak üzere mali, idari veya hukuki nitelik taşıyan konularda ivazlı veya ivazsız danışmanlık hizmeti verebilir; iştirak ettiği şirketler adına resmi ve özel ihalelere katılabilir;
- n)** Yerli veya yabancı kişi veya kuruluşlarla kısa veya uzun süreli adi ortaklık veya iştirakler kurabilir, bunların mali sorumluluğun yüklenim ve bölüşümüne ilişkin anlaşmalar yapabilir.
- o)** Şirket'in işleri için gerekli taşıtları (uçaklar ve gemiler dahil) iktisap edebilir, devredebilir ve bunlar üzerinde ayni şahsi tasarruflarda bulunabilir;
- p)** Şirket amaç ve konusuna ilişkin olarak yurt içinde veya yurt dışında şubeler, irtibat büroları açabilir;

Yukarıda belirtilen faaliyetler dışında, ileride Şirket için faydalı, lüzumlu görülecek başka işlere girişilmek istendiği takdirde; keyfiyet Yönetim Kurulu'nun önerisi üzerine Genel Kurul'un onayına sunulacak, bu hususta Genel Kurul tarafından karar alınmasını müteakip öngörülen işler Şirket tarafından yapılabilecektir. Ana sözleşme değişikliği mahiyetinde olan işbu Genel Kurul kararının uygulanabilmesi için Genel Kurul'un onayından önce Yönetim Kurulu tarafından BDDK ve gerekli olduğu takdirde diğer yetkili adli ve idari makamlardan gerekli izinler alınacaktır.

## **İkinci bölüm**

### **Finansal tablolar**

- I. Finansal durum tablosu (Bilanço)
- II. Nazım hesaplar tablosu
- III. Kar veya zarar tablosu
- IV. Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
- V. Özkaynak değişim tablosu
- VI. Nakit akış tablosu
- VII. Kar dağıtım tablosu

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu (Bilanço)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-I)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2020			Yeniden Düzenlenmiş (Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 31 Aralık 2019 (*)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		<b>14.219</b>	-	<b>14.219</b>	<b>2.184</b>	-	<b>2.184</b>
<b>1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>14.219</b>	-	<b>14.219</b>	<b>2.184</b>	-	<b>2.184</b>
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	1	-	1	3	-	3
1.1.2 Bankalar	(3)	14.279	-	14.279	2.184	-	2.184
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(3)	61	-	61	3	-	3
<b>1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	<b>(4)</b>	-	-	-	-	-	-
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
<b>1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	<b>(6)</b>	-	-	-	-	-	-
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
<b>1.4 Türev Finansal Varlıklar</b>	<b>(11)</b>	-	-	-	-	-	-
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
<b>II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>	<b>(5)</b>	<b>197.892</b>	-	<b>197.892</b>	<b>210.016</b>	-	<b>210.016</b>
<b>2.1 Krediler</b>	<b>(5)</b>	<b>222.304</b>	-	<b>222.304</b>	<b>224.152</b>	-	<b>224.152</b>
<b>2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar</b>	<b>(10)</b>	-	-	-	-	-	-
<b>2.3 Faktoring Alacakları</b>		-	-	-	-	-	-
<b>2.4 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar</b>		-	-	-	-	-	-
2.4.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
2.4.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
<b>2.5 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>	<b>(5)</b>	<b>24.412</b>	-	<b>24.412</b>	<b>14.136</b>	-	<b>14.136</b>
<b>III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	<b>(15)</b>	<b>6.709</b>	-	<b>6.709</b>	<b>11.321</b>	-	<b>11.321</b>
3.1 Satış Amaçlı		6.709	-	6.709	11.321	-	11.321
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>	<b>(7)</b>	-	-	-	-	-	-
<b>4.1 İştirakler (Net)</b>	<b>(8)</b>	-	-	-	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
<b>4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)</b>	<b>(9)</b>	-	-	-	-	-	-
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
<b>4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
<b>V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	<b>(12)</b>	<b>1.369</b>	-	<b>1.369</b>	<b>1.255</b>	-	<b>1.255</b>
<b>VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	<b>(13)</b>	<b>1.514</b>	-	<b>1.514</b>	<b>136</b>	-	<b>136</b>
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		1.514	-	1.514	136	-	136
<b>VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
<b>VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI</b>	<b>(14)</b>	<b>383</b>	-	<b>383</b>	<b>370</b>	-	<b>370</b>
<b>IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>		<b>68</b>	-	<b>68</b>	-	-	-
<b>X. DİĞER AKTİFLER (Net)</b>	<b>(16)</b>	<b>1.034</b>	-	<b>1.034</b>	<b>1.957</b>	-	<b>1.957</b>
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>		<b>223.188</b>	-	<b>223.188</b>	<b>227.239</b>	-	<b>227.239</b>

(\*) Önceki döneme ilişkin yeniden düzenleme ile ilgili detaylara Üçüncü Bölüm I no.lu dipnotta yer verilmiştir.

**Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi****31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu (Bilanço)***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (Beşinci Bölüm-II)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2020			Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2019 (*)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. MEVDUAT</b>	(1)	-	-	-	-	-	-
<b>II. ALINAN KREDİLER</b>	(2)	174.101	-	174.101	221.241	-	221.241
<b>III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR</b>		-	-	-	-	-	-
<b>IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)</b>	(3)	-	-	-	-	-	-
4.1 Bonolar		-	-	-	-	-	-
4.2 Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.3 Tahviller		-	-	-	-	-	-
<b>V. FONLAR</b>		-	-	-	-	-	-
5.1 Müstakrizlerin Fonları		-	-	-	-	-	-
5.2 Diğer		-	-	-	-	-	-
<b>VI. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		-	-	-	-	-	-
<b>VII. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	(6)	-	-	-	-	-	-
7.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
7.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
<b>VIII. FAKTORİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ</b>		-	-	-	-	-	-
<b>IX. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)</b>	(5)	807	-	807	1.228	-	1.228
<b>X. KARŞILIKLAR</b>	(7)	1.093	-	1.093	804	-	804
10.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
10.2 Çalışan Hakları Karşılığı		917	-	917	473	-	473
10.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
10.4 Diğer Karşılıklar		176	-	176	331	-	331
<b>XI. CARİ VERGİ BORCU</b>	(8)	768	-	768	354	-	354
<b>XII. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU</b>		-	-	-	-	-	-
<b>XIII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
13.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
13.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>XIV. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI</b>	(10)	-	-	-	-	-	-
14.1 Krediler		-	-	-	-	-	-
14.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
<b>XV. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	(4)	3.756	-	3.756	1.165	-	1.165
<b>XVI. ÖZKAYNAKLAR</b>	(11)	42.663	-	42.663	2.447	-	2.447
16.1 Ödenmiş Sermaye		70.000	-	70.000	40.000	-	40.000
16.2 Sermaye Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
16.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları		-	-	-	-	-	-
16.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(69)	-	(69)	(31)	-	(31)
16.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-	-	-	-	-
16.5 Kâr Yedekleri		19.548	-	19.548	19.548	-	19.548
16.5.1 Yasal Yedekler		2.313	-	2.313	2.313	-	2.313
16.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.5.3 Olağanüstü Yedekler		17.235	-	17.235	17.235	-	17.235
16.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.6 Kâr veya Zarar		(46.816)	-	(46.816)	(57.070)	-	(57.070)
16.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		(57.070)	-	(57.070)	(5.466)	-	(5.466)
16.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		10.254	-	10.254	(51.604)	-	(51.604)
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI</b>		<b>223.188</b>	<b>-</b>	<b>223.188</b>	<b>227.239</b>	<b>-</b>	<b>227.239</b>

(\*) Önceki döneme ilişkin yeniden düzenleme ile ilgili detaylara Üçüncü Bölüm I no.lu dipnotta yer verilmiştir.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla nazım hesaplar tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NAZIM HESAPLAR TABLOSU	Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2020			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2019		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)</b>		4.681	-	4.681	4.011	-	4.011
<b>I. GARANTİ ve KEFALETLER</b>		-	-	-	-	-	-
1.1 Teminat Mektupları		-	-	-	-	-	-
1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3 Diğer Teminat Mektupları		-	-	-	-	-	-
1.2 Banka Kredileri		-	-	-	-	-	-
1.2.1 İthalat Kabul Kredileri		-	-	-	-	-	-
1.2.2 Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3 Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.3.1 Belgili Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.3.2 Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4 Garanti Verilen Prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5 Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1 T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2 Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6 Menkul Kıymetlerin Satım Alma Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7 Faktoring Garantilerinden		-	-	-	-	-	-
1.8 Diğer Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.9 Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
<b>II. TAAHHÜTLER</b>	(1)	4.681	-	4.681	4.011	-	4.011
2.1 Cayılamaz Taahhütler		4.681	-	4.681	4.011	-	4.011
2.1.1 Vadeli Aktif Değerler Alım Satım Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.2 Vadeli Mevduat Alım Satım Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.3 İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.4 Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5 Men. Kıymetlerin Alım Satım Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.6 Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.7 Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8 İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.9 Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.10 Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taahh.		-	-	-	-	-	-
2.1.11 Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.12 Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.13 Diğer Cayılamaz Taahhütler		4.681	-	4.681	4.011	-	4.011
2.2 Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1 Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2 Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
<b>III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR</b>	(2)	-	-	-	-	-	-
3.1 Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2 Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3 Yurtdışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2 Alım Satım Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2.1 Vadeli Döviz Alım-Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.1.1 Vadeli Döviz Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.1.2 Vadeli Döviz Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2 Para ve Faiz Swap İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2.1 Swap Para Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2.2 Swap Para Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2.3 Swap Faiz Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2.4 Swap Faiz Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.3 Para, Faiz ve Menkul Değer Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.1 Para Alım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.2 Para Satım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.3 Faiz Alım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.4 Faiz Satım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.5 Menkul Değerler Alım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.6 Menkul Değerler Satım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.4 Futures Para İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.4.1 Futures Para Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.4.2 Futures Para Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.5 Futures Faiz Alım-Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.5.1 Futures Faiz Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.5.2 Futures Faiz Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.6 Diğer		-	-	-	-	-	-
<b>B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV+V+VI)</b>		-	-	-	-	-	-
<b>IV. EMANET KIYMETLERİ</b>		-	-	-	-	-	-
4.1 Müşteri Fon ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2 Emanete Alınan Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
4.3 Tahsile Alınan Çekler		-	-	-	-	-	-
4.4 Tahsile Alınan Ticari Senetler		-	-	-	-	-	-
4.5 Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6 İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7 Diğer Emanet Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.8 Emanet Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
<b>V. REHİNLİ KIYMETLER</b>		-	-	-	-	-	-
5.1 Menkul Kıymetler		-	-	-	-	-	-
5.2 Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3 Emtia		-	-	-	-	-	-
5.4 Varant		-	-	-	-	-	-
5.5 Gayrimenkul		-	-	-	-	-	-
5.6 Diğer Rehinli Kıymetler		-	-	-	-	-	-
5.7 Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
<b>VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER</b>		-	-	-	-	-	-
<b>BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)</b>		<b>4.681</b>	<b>-</b>	<b>4.681</b>	<b>4.011</b>	<b>-</b>	<b>4.011</b>

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait kar veya zarar tablosu (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

GELİR GİDER KALEMLERİ	Dipnot (Beşinci Bölüm IV)	Yeniden Düzenlenmiş	Yeniden Düzenlenmiş
		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019(*)
<b>I. FAİZ GELİRLERİ</b>	<b>(1)</b>	<b>83.285</b>	<b>17.052</b>
1.1 Kredilerden Alınan Faizler		83.011	16.402
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Faizler		-	-
1.3 Bankalardan Alınan Faizler		274	650
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Faizler		-	-
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Faizler		-	-
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		-	-
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		-	-
1.5.3 İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		-	-
1.6 Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		-	-
1.7 Diğer Faiz Gelirleri		-	-
<b>II. FAİZ GİDERLERİ (-)</b>	<b>(2)</b>	<b>22.821</b>	<b>40.511</b>
2.1 Mevduata Verilen Faizler		-	-
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Faizler		22.811	40.420
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Faizler		-	-
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler		-	-
2.5 Kiralama Faiz Giderleri		10	91
2.6 Diğer Faiz Giderleri		-	-
<b>III. NET FAİZ GELİRİ/GİDERİ (I - II)</b>		<b>60.464</b>	<b>(23.459)</b>
<b>IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ</b>		<b>(1.533)</b>	<b>(448)</b>
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		-	-
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		-	-
4.1.2 Diğer		-	-
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)	(13)	(1.533)	(448)
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		(769)	(423)
4.2.2 Diğer		(764)	(25)
<b>V. TEMETTÜ GELİRLERİ</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)</b>	<b>(5)</b>	<b>(48)</b>	<b>-</b>
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		-	-
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		-	-
6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		(48)	-
<b>VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>	<b>(6)</b>	<b>6.251</b>	<b>2.125</b>
<b>VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)</b>		<b>65.134</b>	<b>(21.782)</b>
<b>IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIK GİDERLERİ (-)</b>	<b>(7)</b>	<b>26.153</b>	<b>8.031</b>
<b>X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)</b>	<b>(3)</b>	<b>13.959</b>	<b>9.359</b>
<b>XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	<b>(8)</b>	<b>14.804</b>	<b>12.432</b>
<b>XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)</b>		<b>10.218</b>	<b>(51.604)</b>
<b>XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b>		<b>10.218</b>	<b>(51.604)</b>
<b>XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>		<b>36</b>	<b>-</b>
18.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-
18.2 Ertelemiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
18.3 Ertelemiş Vergi Gelir Etkisi (-)		36	-
<b>XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)</b>	<b>(9)</b>	<b>10.254</b>	<b>(51.604)</b>
<b>XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
20.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-
20.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-
20.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-
<b>XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
21.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-
21.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-
21.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-
<b>XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
23.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-
23.2 Ertelemiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
23.3 Ertelemiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
<b>XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XXV. DÖNEM NET KAR/ZARARI (XIX+XXIV)</b>	<b>(12)</b>	<b>10.254</b>	<b>(51.604)</b>

(\*) Önceki döneme ilişkin yeniden düzenleme ile ilgili detaylara Üçüncü Bölüm I no.lu dipnotta yer verilmiştir.



## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>		
<b>I. DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>10.254</b>	<b>(51.604)</b>
<b>II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>	<b>(38)</b>	<b>(88)</b>
<b>2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>(38)</b>	<b>(88)</b>
2.1.1 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(69)	(88)
2.1.4 Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	31	-
<b>2.2 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2.2.1 Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.3 Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4 Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5 Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
<b>III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)</b>	<b>10.216</b>	<b>(51.692)</b>

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait özkaynak değişim tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot (Beşinci Bölüm)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler								
						Duran Varlıklar Birikmiş Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Panolarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer (Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kâr/Zararda Sınıflandırılmayacak Payları ile Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Birikmiş Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları (*)	Diğer (Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları, Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kâr/Zararda Sınıflandırılacak Payları ve Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Kâr Yedekleri	Geçmiş Dönem Kâr veya Zararı	Dönem Net Kâr veya Zararı	Toplam Özkaynak			
	Önceki Dönem (Yeniden Düzenlenmiş) 31/12/2019																
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	40.000	-	-	-	-	-	57	-	-	-	-	19.548	(27.777)	(6.573)	-	25.255
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.884	(46.578)	(17.694)	-	(17.694)
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.884	(46.578)	(17.694)	-	(17.694)
III.	Yeni Bakiye (I+II)	40.000	-	-	-	-	-	57	-	-	-	19.548	1.107	(53.151)	7.561	-	7.561
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	(88)	-	-	-	-	-	(5.026)	(5.114)	-	(5.114)
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI.	Kâr Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.573)	6.573	-	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.573)	6.573	-	-	-
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	40.000	-	-	-	-	-	(31)	-	-	-	19.548	(5.466)	(51.604)	2.447	-	2.447

(\*) Önceki döneme ilişkin yeniden düzenleme ile ilgili detaylara Üçüncü Bölüm I no.lu dipnotta yer verilmiştir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait özkaynak değişim tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

							Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler						
		Dipnot (Beşinci Bölüm)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	Duran Varlıklar Birikmiş Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Panolarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer (Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kâr/Zararda Sınıflandırılmayacak Payları ile Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Yabancı Para Çevirim Farkları	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Birikmiş Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları (*)	Diğer (Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları, Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kâr/Zararda Sınıflandırılacak Payları ve Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Kâr Yedekleri	Geçmiş Dönem Kâr veya Zararı	Dönem Net Kâr veya Zararı	Toplam Özkaynak
Cari Dönem 31/12/2020																
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi		40.000	-	-	-	-	(31)	-	-	-	-	19.548	(5.466)	(51.604)	2.447
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hataların Düzeltmesinin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)		40.000	-	-	-	-	(31)	-	-	-	-	19.548	(5.466)	(51.604)	2.447
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	(38)	-	-	-	-	-	-	10.254	10.216
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		30.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.000
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI.	Kâr Dağıtım		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.604)	51.604	-
11.1	Dağıtılan Temettü		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.604)	51.604	-
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		70.000	-	-	-	-	(69)	-	-	-	-	19.548	(57.070)	10.254	42.796

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akış tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NAKİT AKIŞ TABLOSU		Dipnot (Beşinci bölüm -VI)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari dönem (01/01/2020- 31/12/2020)	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki dönem (01/01/2019- 31/12/2019)
<b>A.</b>	<b>BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>			
1.1	<b>Bankacılık faaliyet konusu aktif ve pasiflerdeki değişim öncesi faaliyet kârı</b>		<b>26.043</b>	<b>46.878</b>
1.1.1	Alınan faizler		69.803	116.815
1.1.2	Ödenen faizler		(21.524)	(39.796)
1.1.3	Alınan temettümler		-	-
1.1.4	Alınan ücret ve komisyonlar		-	-
1.1.5	Elde edilen diğer kazançlar		925	204
1.1.6	Zarar olarak muhasebeleştirilen donuk alacaklardan tahsilatlar		-	-
1.1.7	Personele ve hizmet tedarik edenlere yapılan nakit ödemeler		(13.323)	(9.699)
1.1.8	Ödenen vergiler		-	-
1.1.9	Diğer	(5)	(9.838)	(20.646)
1.2	<b>Bankacılık faaliyetleri konusu aktif ve pasiflerdeki değişim</b>		<b>(20.744)</b>	<b>(48.057)</b>
1.2.1	Alım satım amaçlı finansal varlıklarda net (artış)/azalış		-	-
1.2.2	Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklarda net (artış)/azalış		-	-
1.2.3	Bankalar hesabındaki net (artış)/azalış		2.184	1.103
1.2.4	Kredilerdeki net (artış)/azalış		20.944	(86.717)
1.2.5	Diğer aktiflerde net (artış)/azalış	(5)	1.099	(2.040)
1.2.6	Bankaların mevduatlarında net artış/(azalış)		-	-
1.2.7	Diğer mevduatlarda net artış/(azalış)		-	-
1.2.8	Alınan kredilerdeki net artış/(azalış)		(48.396)	40.211
1.2.9	Vadesi gelmiş borçlarda net artış/(azalış)		-	-
1.2.10	Diğer borçlarda net artış/(azalış)	(5)	3.425	(614)
I.	<b>Bankacılık faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı</b>		<b>5.299</b>	<b>(1.179)</b>
<b>B.</b>	<b>YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>			
2.1	İktisap edilen bağlı ortaklık ve iştirakler ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar (iş ortaklıkları)		-	-
2.2	Elden çıkarılan bağlı ortaklık ve iştirakler ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar (iş ortaklıkları)		-	-
2.3	Satın alınan menkuller ve gayrimenkuller		-	(327)
2.4	Elden çıkarılan menkul ve gayrimenkuller		4.303	528
2.5	Elde edilen satılmaya hazır finansal varlıklar		-	-
2.6	Elden çıkarılan satılmaya hazır finansal varlıklar		-	-
2.7	Satın alınan yatırım amaçlı menkul değerler		-	-
2.8	Satılan yatırım amaçlı menkul değerler		-	-
2.9	Diğer		2.501	(35)
II.	<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı</b>		<b>6.804</b>	<b>166</b>
<b>C.</b>	<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>			
3.1	Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden sağlanan nakit		-	-
3.2	Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden kaynaklanan nakit çıkışı		-	-
3.3	İhraç edilen sermaye araçları		-	-
3.4	Temettü ödemeleri		-	-
3.5	Finansal kiralama ilişkisi ödemeler		(10)	(91)
3.6	Diğer		-	-
III.	<b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan/ (kullanılan) net nakit</b>		<b>(10)</b>	<b>(91)</b>
IV.	<b>Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
V.	<b>Nakit ve nakde eşdeğer varlıklardaki net artış (I+II+III+IV)</b>		<b>12.093</b>	<b>(1.104)</b>
VI.	<b>Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	(3)	<b>2.187</b>	<b>3.291</b>
VII.	<b>Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	(3)	<b>14.280</b>	<b>2.187</b>

(\*) Önceki döneme ilişkin yeniden düzenleme ile ilgili detaylara Üçüncü Bölüm I no.lu dipnotta yer verilmiştir.

*İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.*

**Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi****31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar dağıtım tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2020	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2019
<b>I. DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI</b>		
1.1 DÖNEM KÂRI	10.218	(51.604)
1.2 ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	-	-
1.2.1 Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	-	-
1.2.2 Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3 Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler	36	-
<b>A. NET DÖNEM KÂRI/ZARARI (1.1-1.2)</b>	<b>10.254</b>	<b>(51.604)</b>
1.3 GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	-	-
1.4 BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.5 KURULUŞTA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	-	-
<b>B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI [(A-(1.3+1.4+1.5)]</b>	<b>10.254</b>	<b>(51.604)</b>
1.6 ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.6.1 Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3 Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.6.4 Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.6.5 Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.7 PERSONELE TEMETTÜ (-)	-	-
1.8 YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)	-	-
1.9 ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.9.1 Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.3 Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.9.4 Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5 Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10 İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.11 STATÜ YEDEKLERİ (-)	-	-
1.12 OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	-	-
1.13 DİĞER YEDEKLER	-	-
1.14 ÖZEL FONLAR	-	-
<b>II. YEDEKLERDEN DAĞITIM</b>		
2.1 DAĞITILAN YEDEKLER	-	-
2.2 İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	-	-
2.3 ORTAKLARA PAY (-)	-	-
2.3.1 Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.3 Katılma İntifa Senetlerine	-	-
2.3.4 Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
2.3.5 Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.4 PERSONELE PAY (-)	-	-
2.5 YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	-	-
<b>III. HİSSE BAŞINA KÂR</b>		
3.1 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
3.2 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE ( % )	-	-
3.3 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
3.4 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE ( % )	-	-
<b>IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ</b>		
4.1 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
4.2 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE ( % )	-	-
4.3 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
4.4 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE ( % )	-	-

(\*) Önceki döneme ilişkin yeniden düzenleme ile ilgili detaylara Üçüncü Bölüm I no.lu dipnotta yer verilmiştir.

*İlişkitedeki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.*

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## Üçüncü Bölüm

### Muhasebe politikaları

#### 1. Sunum esaslarına ilişkin açıklama ve dipnotlar

##### a) Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotların Türkiye Muhasebe Standartları ve Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması:

Şirket, ilişikteki finansal tabloları ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarını, 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerinin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ile "Varlık Yönetim Şirketleri'nin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'inin 17'inci maddesi uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlara (tümü "Türkiye Finansal Raporlama Standartları"ya da "TFRS") ve BDDK tarafından muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin yayımlanan diğer yönetmelik, açıklama ve genelgelere ("tüm raporlama standartlarına") uygun olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasını temel alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları BDDK tarafından yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ekinde açıklanan finansal tablo formatına uygun olarak sunulmuştur. Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarda yer alan tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.

##### b) Kullanılan para birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yabancı para işlemlerden doğan kur farkı gelirleri ve giderleri işlemin yapıldığı dönemde kayıtlara intikal ettirilmiştir. Dönem sonlarında, yabancı para aktif ve pasif hesapların bakiyeleri, dönem sonu Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ("TCMB") döviz alış kurlarından değerlendirilerek TL'ye çevrilmiş ve oluşan kur farkları, kambiyo işlemleri karı veya zararı olarak kayıtlara yansıtılmıştır.

##### c) Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hakkın bulunması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

##### d) İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır. Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. Ancak, Şirket'in 31 Aralık 2020 itibarıyla 10.254 TL dönem karı (31 Aralık 2019: (51.604) TL dönem zararı) ile birlikte 46.877 TL cari yıla ait birikmiş zararı bulunmaktadır. Bu durum, işletmenin sürekliliğinin devamına ilişkin şüphe oluşturabilecek bir belirsizliğin varlığını göstermektedir.

Şirket'in nihai ortağı, Şirket'i finansal olarak destekleyeceğini ve işletme sermayesi gerekliliklerini karşılayacağını beyan etmektedir. Ayrıca 2019 yılında olduğu gibi yine bir sermaye artışı yapılacağı Yönetim Kurulu tarafından 4 Şubat 2021 tarihli 1 Numaralı Yönetim Kurulu kararında onaylanmıştır, ayrıca Yönetim Kurulu tarafından 2020 yılı Genel Kurul'u akabinde ilgili sermaye artırımının yapılacağı bildirilmiştir. Dolayısıyla, finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesi prensibine göre hazırlanmıştır. Bu çerçevede görüşte de belirttiğimiz gibi, Şirket finansal tablolarını oluştururken yükümlülüklerini normal iş akışı içerisinde karşılayabileceğini öngörmektedir.

##### e) Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Şirket'in cari dönem finansal tabloları, önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 1. Sunum esaslarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)

##### f) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Finansal tabloların Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar almasını, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelinin teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir ve önemli farklılıklar açıklanır. Şirket, cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından önceki dönem finansal tablolarında yeniden düzenleme yapmıştır.

- A) Şirket yönetimi yaptığı değerlendirmeler sonucunda kredilerin değerinin hesaplamasında muhasebe politikası değişikliğine gitmiştir. Söz konusu değişikliklerin finansal tablolar üzerindeki etkileri değerlendirilmiş ve bu değerlendirmeler sonucunda geçmişe dönük düzeltme yapılmıştır. Şirket, indirgenmiş tahsilatların net bugünkü değeri, kredinin kalan maliyetinden düşük olduğu durumlarda beklenen zarar karşılığı ayrılmakta iken, yeni muhasebe politikası ile indirgenmiş tahsilatların net bugünkü değerinin kredinin kalan maliyeti ve birikmiş faiz reeskontunun toplamından düşük olduğu durumlarda beklenen zarar karşılığı ayırmaya başlamıştır. Bu netleme ile şirket aynı krediden aynı anda reeskont faiz geliri ve beklenen zarar karşılığı ayırmamakta olup ilgili krediden sadece reeskont faiz geliri elde etmekte ya da beklenen zarar karşılığı ayırmaktadır. Bu sebepten dolayı reeskont faiz gelirleri ile beklenen zarar karşılıkları arasında hem bilanço, hem gelir tablosu üzerinde sınıflandırma yapılmıştır. Bu doğrultuda, 31 Aralık 2019 finansal durum tablosu ve 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait kar veya zarar tablosu, özkaynaklarda muhasebeleştirilen gelir ve gider kalemlerine ilişkin tablo, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu yeniden düzenlenmiştir.

Şirket, bankalar ve mali kurumlardan satın alınmak sureti ile temlik alınan kredilerinin gösteriminde değişikliğe gitmiştir.

Ayrıntılı bilanço	Yeniden	Onceden	Düzenlemelerin	Not
	düzenlenmiş	raporlanan	etkisi	
	31 Aralık 2019	31 Aralık 2019		
Donuk Alacaklar	224.152	265.823	(41.671)	A
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	14.136	38.113	(23.977)	A
<b>Itfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar</b>	<b>210.016</b>	<b>227.710</b>	<b>(17.694)</b>	A
<b>Varlıklar toplamı</b>	<b>227.239</b>	<b>244.933</b>	<b>(17.694)</b>	A
Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı	(5.466)	(34.350)	28.884	A
Dönem net kar veya zararı	(51.604)	(5.026)	(46.578)	A
<b>Özkaynaklar toplamı</b>	<b>2.447</b>	<b>20.141</b>	<b>(17.694)</b>	A
Faiz Gelirleri	17.052	61.719	(44.667)	A
Beklenen Zarar Karşılık Giderleri (-)	8.031	6.120	1.911	A
<b>Dönem net kar zararı</b>	<b>(51.604)</b>	<b>(5.026)</b>	<b>(46.578)</b>	A

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 1. Sunum esaslarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)

##### f) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

#### COVID-19 salgını etkileri

Dünyada ve Türkiye'de yayılan ve Dünya Sağlık Örgütü tarafından 11 Mart 2020'de pandemi olarak ilan edilen COVID-19 salgını ve salgına karşı alınan önlemler, salgına maruz kalınan tüm ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açmakta ve hem küresel olarak hem de ülkemizde ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. Bu salgının ekonomik etkilerinin, Şirket'in üst yönetimi tarafından yapılan değerlendirmeye istinaden raporlama tarihi itibarıyla önemli derecede olumsuz bir etkisi olmadığı değerlendirilmiştir.

#### ➤ Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 19 Mart 2021 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Mevzuat çerçevesinde Genel Kurul'un ve bazı düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

#### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

##### Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

##### i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

#### İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri' standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlanmıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve
- İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunulan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in / Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.



## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)**

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

### **COVID-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (IFRS 16 Değişiklikleri)**

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, IFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

### **ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

### **IFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik**

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de IFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

#### TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in / Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atflara ilişkin değişiklik

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atfıla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

**ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)**

**Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler**

Aralık 2020'de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

***IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama***

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

***Risken korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar***

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan risken korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, risken korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir risken korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, grupta yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro risken korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, risken korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, risken korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı risken korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

***Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması***

Değişiklikler, şirketlere, risken korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

***İlave Açıklamalar***

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşmese de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

#### **İlave Açıklamalar (devamı)**

risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### **Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi**

KGK tarafından, Temmuz 2020'de "IFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- *IFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak*: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- *IFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler*: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- *TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler*: Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 3. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ekteki finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

##### i. Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlerine ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri ve swap işlemleri bulunmamaktadır.

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ana sözleşmeden ayrıştırılmak suretiyle oluşturulan veya riskten korunma amaçlı türev ürünleri yoktur.

##### ii. Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:

Faiz gelirleri ve faiz giderleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

##### *Kredilerden alınan faizler*

Şirket, satın aldığı kredi portföylerinin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların ilk alımı sırasında belirlenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir. İlgili tahsilat projeksiyonları ilk alım esnasında hesaplanan etkin faiz oranı dikkate alınarak iskonto edilmektedir.

##### iii. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:

Finansal varlık ve yükümlülüklerin bir parçası olarak ödenen ücret ve komisyonlar, ilgili varlık veya yükümlülüğün etkin faiz oranı hesaplamasına dahil edilmektedir.

Diğer ücret ve komisyon gelir ve giderleri, servis verildiğinde veya hizmet alındığında gelir/gider hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

##### iv. Finansal varlıklara ilişkin açıklama ve dipnotlar:

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal varlıkları, bankalar hesabında tuttuğu nakit değerlerden ve takipteki krediler ve alacaklardan oluşmaktadır.

Bankalara yapılan plasmanlar, etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleri ile kayıtlara yansıtılmaktadır.

Krediler ve alacaklar, borçluya para, mal veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan finansal varlıklardır. Söz konusu krediler ve alacaklar elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedeller ile ölçülmektedir. Bunların teminatı olarak alınan varlıklarla ilgili olarak ödenen harçlar ve benzeri diğer masraflar işlem maliyetinin bir parçası olarak kabul edilmemekte ve gider hesaplarına yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in gecikmiş alacaklardan oluşan 28 adet kredi portföyü bulunmaktadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla mevcut portföylerde geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonları kullanılmıştır. Bu projeksiyonlar üzerine "etkin faiz oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedeller hesaplanmakta ve ilgili krediler bu şekilde değerlendirilmektedir. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının itfa edilmiş maliyet değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki pozitif farkları "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Kredi portföylerinin tahsilat projeksiyonlarının iskonto edilmiş bedelleri ile kayıtlı değerleri arasındaki farkın negatif olması durumunda karşılık ayrılmaktadır.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 3. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### v. Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar:

Şirket'in itfa edilmiş maliyetinden gösterilen kredi ve alacakları satın alınan sorunlu ve zafiyete uğramış alacaklardan oluşmakta olup, satın alımdan sonra oluşan değer düşüklüğü zararı tutarı, gelecekteki tahmini nakit akışlarının ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki fark olarak ölçülür ve hesaplanan tahmini tahsil edilebilir tutarın defter değerinden düşük olması durumunda değer düşüklüğü için karşılık ayrılır ve ayrılan karşılık gider hesapları ile ilişkilendirilir. Krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı üzerinden bilançoya yansıtılan alacaklar için "Krediler" altında yer alan "Beklenen Zarar Karşılıkları" hesabında değer düşüklüğü takip edilmektedir.

##### vi. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:

Finansal varlıklar ve borçlar, Şirket'in netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olması ve ilgili finansal aktif ve pasifi net tutarları üzerinden tahsil etme/ödeme niyetinde olması veya ilgili finansal varlığı ve borcu eşzamanlı olarak sonuçlandırma hakkına sahip olması durumlarında bilançoda net tutarları üzerinden gösterilir.

##### vii. Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ters repo işlemlerinden alacakları bulunmamaktadır.

##### viii. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar:

TFRS 5 "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler" çerçevesinde, satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılma kriterlerini sağlayan varlıklar, defter değerleri ile satış için katlanılacak maliyetler düşülmüş gerçeğe uygun değerlerinden düşük olanı ile ölçülür ve bu varlıklar bilançoda ayrı olarak sunulur. Bir varlığın satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılabilmesi için ilgili varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) bu tür varlıkların (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) satışında sıkça rastlanan ve alışılmış koşullar çerçevesinde derhal satılabilecek durumda olması ve satış olasılığının yüksek olması gerekir. Ayrıca, varlık (veya elden çıkarılacak varlık grubu) gerçeğe uygun değeriyle uyumlu bir fiyat ile aktif olarak pazarlanıyor olmalıdır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in toplam 6.709 TL değerinde satış amaçlı elde tutulan duran varlığı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 11.321 TL).

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

##### ix. Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, şerefiye bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgi işlem ve yazılım programlarını içermektedir. Bilgi işlem ve yazılım programları, satın alım maliyet değerlerinden bilanço tarihine kadar oluşmuş birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları, satın alımdan itibaren 5 yılı aşmamak kaydıyla tahmini ekonomik ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak giderleştirilmiştir.

Maddi olmayan varlıkların büyük çoğunluğu yazılım programlarından oluşmakta olup elde etme maliyetleri üzerinden kayda alınırlar. Şirket bünyesinde yaratılan maddi olmayan varlıklar aktifleştirilemez ve yapılan harcamalar oluştuğu dönem içerisinde giderleştirilirler. Maddi olmayan varlıklar tahmini kullanım ömürleri (3-15 yıl) doğrultusunda doğrusal amortisman metodu ile itfa edilirler. Maddi olmayan varlıkların taşıdıkları değerler, koşullardaki değişikliklerin ve olayların taşınan değerini düşebileceğine dair belirti oluşturmaları durumunda, gözden geçirilir ve gerekli karşılık ayrılır.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 3. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### x. Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

Maddi duran varlıkların maliyetleri, ilk alışı bedelleri dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak düzeltilmiş değerleri üzerinden ayrılmıştır. Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri faydalanma süresi dikkate alınarak eşit tutarlarla itfa edilir. Ancak her durumda faydalanma süresi kiralama süresini geçemez. Kira süresinin belli olmaması veya beş yıldan uzun olması durumunda itfa süresi beş yıl olarak kabul edilir.

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıkların üzerinde herhangi bir rehin, ipotek ve diğer tedbir bulunmamaktadır. Muhasebe tahmininde, cari dönemde önemli bir etkisi olan ya da sonraki dönemlerde önemli bir etkisi olması beklenen bir değişiklik bulunmamaktadır.

Maddi duran varlıkların amortismanında kullanılan oranlar ve tahmini ekonomik ömür olarak öngörülen süreler aşağıdaki gibidir.

Makine ve Cihazlar	: 4-10 yıl
Demirbaşlar	: 5-10 yıl
Faaliyet Kiralaması Geliştirme Maliyetleri	: 5 yıl veya kira süresinden kısa olanı
Diğer Maddi Duran Varlıklar	: 3-5 yıl

##### xi. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:

Finansal kiralama yoluyla edinilen aktifler, gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin iskonto edilmiş değerlerinin düşük olanı üzerinden aktifleştirilmekte, kira bedelleri toplamı pasifte yükümlülük olarak kaydedilirken içerdikleri faiz tutarları ertelenmiş faiz gideri olarak muhasebeleştirilmektedir. Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan anapara ödemesi olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan anapara bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanmasını sağlar. Finansal giderler, Şirket'in genel borçlanma politikası kapsamında gelir tablosuna kaydedilir. Kiralama konusu varlıklar "Maddi Duran Varlıklar" hesabının altında izlenmekte ve doğrusal amortisman yöntemine göre amortismanına tabi tutulmaktadır.

Şirket "kiralayan" sıfatıyla finansal kiralama işlemleri gerçekleştirilmemektedir.

Şirket, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren faaliyet kiralamalarını, "TFRS 16-Kiralamalar" standardı kapsamında muhasebeleştirmeye başlamıştır. Adı geçen standart çerçevesinde faaliyet kiralamaları, finansal kiralamalara benzer bir yöntemle izlenmektedir. Şirket, TFRS 16 kapsamındaki sözleşmeler için finansal tablolara kullanım hakkı varlığı ve kira yükümlülüğü yansıtmakta olup bunları sırasıyla "Maddi Duran Varlıklar" ve "Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler" altında göstermektedir. Kira yükümlülüğü, gelecekte gerçekleştirilecek kira ödemelerinin ilk uygulama veya sözleşme tarihindeki Şirket'in borçlanma faiz oranının kullanılması suretiyle iskonto edilerek hesaplanmaktadır. Kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen sabit kıymetler, sözleşme dönemi dikkate alınarak amortismanına tabi tutulmaktadır. Kira yükümlülüklerine ilişkin faiz giderleri ile kur farkları, kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilmektedir.

##### xii. Karşılıklar ve koşullu varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

"Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 37") uyarınca, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumunda karşılık muhasebeleştirilmektedir. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla, yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en iyi tahminine göre hesaplanır ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirilmesi için iskonto edilir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülmediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için Şirket'ten kaynak çıkma ihtimalinin bulunmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük "koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, genellikle, ekonomik yararların işletmeye girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Koşullu varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Koşullu varlıklar, ekonomik faydaların işletmeye girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Koşullu varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Şirket'e girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 3. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### xiii. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

Kıdem tazminatı ve izin haklarına ilişkin yükümlülükler "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 19") hükümlerine göre muhasebeleştirilmektedir.

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona erdirilen çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığının, tüm çalışanların Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülük tutarlarının tahmini karşılığının net bugünkü değeri üzerinden hesaplanıp, finansal tablolara yansıtılması öngörülmüştür.

TMS 19 kapsamında "Çalışanlara kısa vadeli faydalar" olarak tanımlanan izin tazminatlarından doğan yükümlülükler hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir ve iskonto edilmez.

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, hesaplamada kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Net İskonto Oranı	%4,07	%4,20
Beklenen Maaş Artış Oranı	%12,00	%7,20
Tahmin Edilen Kıdem Tazminatına Hak Kazanma Oranı	%90,07	%77,45

##### xiv. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:

###### Kurumlar vergisi

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 10'ncü madde uyarınca %20 oranında kurumlar vergisi, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanmaktadır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

Türkiye'de mukim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir.

Türkiye'de mukim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımaktadır. Bu sebeple Şirket'in konsolide finansal tablolarına yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır. 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablolarında ödenecek vergi tutarları her bir Bağılı Ortaklık için netleştirilmiş olup, konsolide finansal tablolarda ayrı sınıflandırılmaktadır.



## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 3. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### **Ertelenmiş vergi yükümlülüğü / aktifi**

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de finansal kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenen vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde, ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercileri tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi durumunda ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini net bir esasa bağlı bir şekilde ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 68 TL tutarında finansal tablolarda yansıttığı ertelenmiş vergi varlığı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

#### **Transfer fiyatlaması**

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13'üncü maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla "Örtülü Kazanç Dağıtımı" başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmekte olup; 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan "Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı Hakkında Genel Tebliğ"i bu konu hakkında uygulamadaki detayları belirlemiştir.

İlgili tebliğe göre, eğer vergi mükellefleri ilgili kuruluşlarla (kişilerle), fiyatlandırmaları emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yapılmayan ürün, hizmet veya mal alım ve satım işlemlerine giriyorlarsa, ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı kanaatine varılacaktır. Bu tarz transfer fiyatlaması yoluyla örtülü kar dağıtımları kurumlar vergisi açısından vergi matrahından indirilemeyecektir.

#### **xv. Borçlanmalara ilişkin açıklamalar:**

Şirket'in alınan kredileri işlem maliyetleri dahil elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve izleyen dönemlerde "etkin faiz oranı yöntemi" ile hesaplanan iskonto edilmiş bedelleri ile ölçülmektedir. Şirket'in ihraç ettiği borçlanmayı temsil eden araçları ve hisse senedine dönüştürülebilir tahvili bulunmamaktadır.

Alım satım amaçlı finansal yükümlülükler olarak tanımlanan ve rayiç değer üzerinden yansıtılan türev finansal araçlara ilişkin yükümlülükler hariç, finansal yükümlülükler işlem maliyetleri dahil elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve izleyen dönemlerde "etkin faiz (iç verim) oranı" yöntemi ile hesaplanan "iskonto edilmiş" bedelleri ile değerlendirilmektedir.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 3. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### xvi. İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in 70.000 TL tutarındaki çıkarılmış toplam nominal sermayenin 200 TL tutarındaki kısmına tekabül eden 200,000 adet hissesi (A) Grubu, 69.800 TL tutarındaki kısmına tekabül eden 69,800,000 adet hissesi (B) grubu nama yazılı hisseye ayrılmıştır. A Grubu hisselerinin tamamı, İş Yatırım Menkul Değerler AŞ adına kayıtlıdır ve Yönetim Kurulu üye seçiminde toplam yedi üyeden beşini aday gösterme imtiyazına sahiptir.

##### xvii. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in herhangi bir aval ve kabul işlemi bulunmamaktadır.

##### xviii. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yararlandığı herhangi bir devlet teşvik belgesi bulunmamaktadır.

##### xix. Kur Değişiminin Etkileri:

Şirket'in finansal tabloları, işletmenin faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ile sunulmuştur. Şirket'in faaliyet sonuçları ve mali durumu, işletmenin fonksiyonel para birimi ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
ABD Doları	7,4194	5,9400
Avro	9,1164	6,6621

Şirket'in yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (Türk Lirası dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir.

Bilançoda yer alan dövizle bağlı parasal varlık ve borçlar bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmişlerdir. Gerçeğe uygun değerden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki döviz kurları kullanılarak çevrilir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmezler. Parasal kalemlerin çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil ve tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları ve zararları kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

##### xx. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri bulunmadığından ve herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

##### xxi. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla muhasebe politikalarına ilişkin olarak açıklanması gereken diğer husus bulunmamaktadır.

##### xxii. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## Dördüncü bölüm

### Mali bünyeye ilişkin bilgiler

#### I. Sermaye yeterliliği standart oranına ilişkin açıklamalar:

Şirket "Varlık Yönetim Şirketi" statüsünde bulunması nedeniyle bankaların tabi olduğu sermaye yeterliliği yükümlülüğüne ve raporlamasına tabi olmamakla birlikte, "Finansal Tabloların Sunuluşuna İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 1)" doğrultusunda Şirket'in sermaye yönetimine ilişkin açıklamaları aşağıda sunulmuştur.

Sermaye yönetiminde esas unsur, tahsili gecikmiş alacak portföylerinden yapılan tahsilatlarıdır. Şirket, ödenmiş sermayesi ve kullanmış olduğu krediler ile yeni portföyler satın almıştır ve bu portföylerden elde ettiği tahsilatlar ile de nakit akışı sağlamaktadır.

İşletme dışı etkenlerden kaynaklanan sermaye gereksinimleri yoktur. Şirket'in sermaye gereksinimi, faaliyetlerini sürdürmek ve iş hacmini büyütmek adına yeni portföy alımlarından oluşmaktadır. Bu gereksinim dönem içerisinde gerçekleştirdiği tahsilatlardan, tahsilatların yapılabilmesi için sürdürülen faaliyet giderleri karşılandıktan sonra kalan tutarları ve alınan krediler ile karşılanmaktadır.

Sermaye yönetiminde Şirket'in portföy alımı ve bununla beraber iş hacminin artmasından başka bir değişiklik bulunmamaktadır.

#### II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar:

Şirket temel faaliyetleri doğrultusunda;

- Bankaların, özel finans kurumu ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir;
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir;
- Bankaların, özel finans kurumu ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıkların yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir.

Şirket yukarıda bahsedilen faaliyetler sonucunda kredi riskine maruz kalmaktadır.

Raporlama tarihinde işletme, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki toplam değişiklikleri zarar karşılığı olarak finansal tablolara alır. Her raporlama tarihinde, işletme ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki değişikliğin tutarını bir değer düşüklüğü kazanç ya da kaybı olarak kâr veya zararda finansal tablolara alır. Ömür boyu beklenen kredi zararları, varlık ilk defa finansal tablolara alınırken tahmin edilen beklenen kredi zararlarından düşük olsa dahi, ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki olumlu değişiklikler değer düşüklüğü kazancı olarak finansal tablolara alınır. Bu bakiyeler, ekteki finansal tabloda kredilerin net bugünkü değeri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki pozitif farklar olarak kredilerden elde edilen gelirler/faizler içerisinde gösterilmiştir.

Portföylerin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 197.892 TL'dir (31 Aralık 2019: 210.016 TL).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in satın almış olduğu kredi portföyü detayı krediler ve alacaklara ilişkin açıklamalar dipnotunda (Dipnot: 5) verilmiştir.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### III. Kur riskine ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para işlemi bulunmadığından kur riski bulunmamaktadır.

#### IV. Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar:

Faiz oranı riski, faiz oranlarındaki hareketler nedeniyle Şirket'in pozisyon durumuna bağlı olarak maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

Şirket'in faize duyarlı finansal varlıkları bankalardan (vadeli mevduat), faize duyarlı finansal yükümlülükleri ise alınan kredilerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeli mevduat bakiyesi 12.140 TL'dir (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in kredilere ödenen ortalama faiz oranı %10,52 'dir (31 Aralık 2019: %12,85).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in değişken faizli yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Şirket'in faize duyarlı varlık ve yükümlükleri aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlükler</b>		
Alınan Krediler	174.101	221.241

#### V. Likidite riskine ilişkin açıklamalar:

Şirket "Varlık Yönetim Şirketi" statüsünde bulunması nedeniyle bankaların tabi olduğu likidite riski raporlamasına tabi değildir.

Şirket tarafından bilanço tarihinde görünen türev olmayan finansal yükümlükler altında sözleşmeye bağlı vade tarihleri baz alınarak ödenmesi gereken sözleşmeye bağlı indirgenmemiş nakit akışları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

31 Aralık 2020	Kayıtlı Değer	Sözleşme Değeri	6 aydan az	6-12 ay arası	1-2 yıl arası	2-3 yıl arası
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Alınan krediler	174.101	186.651	125.713	61.138	-	-
Faaliyet Kiralaması (TFRS 16)	802	948	474	474	-	-
Diğer Yükümlülükler	3.756	3.756	3.756	-	-	-
<b>Toplam borçlar</b>	<b>177.857</b>	<b>190.407</b>	<b>129.469</b>	<b>61.138</b>		
31 Aralık 2019	Kayıtlı Değer	Sözleşme Değeri	6 aydan az	6-12 ay arası	1-2 yıl arası	2-3 yıl arası
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Alınan krediler	221.241	236.990	95.387	141.603	-	-
Diğer Yükümlülükler	1.165	1.165	1.165	-	-	-
<b>Toplam borçlar</b>	<b>222.406</b>	<b>238.155</b>	<b>96.552</b>	<b>141.603</b>		

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### VI. Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar:

Aşağıdaki tablo, Şirket'in mali tablolarında yer alan finansal varlık ve yükümlülüklerin defter değeri ile rayiç değerini gösterir.

Bankalar ile muhtelif borçların kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerinin defter değerini ifade ettiği varsayılmaktadır.

Alınan kredilerin ve ihraç edilen menkul kıymetlerin tahmini gerçeğe uygun değeri, cari piyasa faiz oranları kullanılarak iskonto edilmiş nakit akımlarının bulunmasıyla hesaplanır.

	Defter değeri Cari dönem 31 Aralık 2020	Gerçeğe uygun değer Cari dönem 31 Aralık 2020	Defter değeri Önceki dönem 31 Aralık 2019	Gerçeğe uygun değer Önceki dönem 31 Aralık 2019
<b>Finansal varlıklar</b>				
Bankalar	14.218	14.218	2.181	2.181
Krediler (*)	197.892	197.892	227.710	227.710
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Alınan krediler	174.101	173.145	221.241	221.545
Diğer Yükümlülükler	3.756	3.756	1.165	1.165

(\*) Şirket'in kredi ve alacaklarının tamamının takipteki kredilerden oluşması nedeniyle gerçeğe uygun değer hesaplaması yapılmamıştır.

Gerçeğe uygun değere ilişkin söz konusu sınıflandırma aşağıdaki şekilde oluşturulmaktadır.

- Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar (1'inci seviye);
- 1'inci seviyede yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler (2'nci seviye);
- Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (3'üncü seviye).

Cari dönem – 31.12.2020	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye	Toplam
İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar	-	-	197.892	197.892
Alınan krediler	-	174.101	-	174.101

Önceki dönem – 31.12.2019	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye	Toplam
İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar	-	-	210.016	210.016
Alınan krediler	-	221.241	-	221.241

Dönem içerisinde seviyeler içerisinde herhangi bir sınıflama yapılmamıştır.

- Gerçeğe uygun değer sıralaması tablosu ile ilgili bilgiler

Değerleme yöntemi: Şirket, kredi portföyünün gerçeği uygun değerinin TFRS 13 'Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü' standardı çerçevesinde belirlemektedir.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### Beşinci bölüm

#### Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

##### I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar

###### 1. Nakit değerler ve TCMB'ye ilişkin bilgiler:

	Cari dönem 31 Aralık 2020		Önceki dönem 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	1	-	3	-
TCMB	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>-</b>

###### 2. Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

5 numaralı dipnotta açıklanan krediler dışında 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlığı bulunmamaktadır.

###### 3. a) Bankalara ilişkin bilgiler:

	Cari dönem 31 Aralık 2020		Önceki dönem 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar	14.279	-	2.184	-
~ Yurtiçi	14.279	-	2.184	-
~ Yurtdışı	-	-	-	-
~ Yurtdışı merkez ve şubeler	-	-	-	-
Beklenen zarar karşılığı	61	-	3	-
<b>Toplam</b>	<b>14.218</b>	<b>-</b>	<b>2.181</b>	<b>-</b>

b) Yurtdışı bankalar hesabına ilişkin bilgiler: Yoktur.

###### 4. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar :

- Şirket'in repo işlemlerine konu olan, teminata verilen veya bloke edilen satılmaya hazır finansal varlığı yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlığı yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. Kredilere ilişkin açıklamalar:

- Şirket'in ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya avansın bakiyesine ilişkin bilgiler: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- Birinci ve ikinci grup krediler, diğer alacaklar ile yeniden yapılandırılan ya da yeni bir itfa planına bağlanan krediler ve diğer alacaklara ilişkin bilgiler: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

	Krediler ve Diğer Alacaklar 31 Aralık 2020	Krediler ve Diğer Alacaklar 31 Aralık 2019
Dönem Başı Bakiye	210.016	188.157
Dönem İçi Girişler(*)	-	28.796
Dönem İçindeki Tahsilatlar	(68.982)	(15.308)
Dönem İçinde Yazılan Gelir (**)	83.011	16.402
Değer Düşüklüğü Karşılıkları (**)	(26.153)	(8.031)
<b>Toplam</b>	<b>197.892</b>	<b>210.016</b>

(\*) Şirket, 26 Mart 2019 tarihinde anapara toplamı 125.161 TL tutarında takipteki kredi portföyünü 4.301 TL, 17 Mayıs 2019 tarihinde anapara toplamı 172.291 TL tutarında takipteki kredi portföyünü 6.501 TL, 27 Haziran 2019 tarihinde 199.087 TL tutarında anapara toplamı 199.087 TL tutarındaki takipteki kredi portföyünü 5.502 TL, 23 Eylül 2019 tarihinde anapara toplamı 674.290 TL tutarında takipteki kredi portföyünü 2.700 TL ve 4 Aralık 2019 tarihinde 127.849 TL tutarında takipteki kredi portföyünü 9.972 TL, ödeyerek satın almıştır. 2020 yılında Şirket, takipteki kredi portföyü alımı gerçekleştirmemiştir.

(\*\*) Üçüncü Bölüm 1.f no.lu notta açıklanan düzeltme etkilerini içermektedir.

- Tüketici kredileri, bireysel kredi kartları ve personel kredilerine ilişkin bilgiler: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- Taksitli ticari krediler ve kurumsal kredi kartlarına ilişkin bilgiler: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- Yurtiçi ve yurtdışı kredilerin dağılımı: Satın alınan tüm tahsili gecikmiş alacaklar yurtiçi kredilerden oluşmaktadır.
- Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- Kredilere ilişkin olarak ayrılan beklenen zarar karşılıkları: Şirket'in kredilerine ilişkin olarak ayırdığı üçüncü aşama özel karşılık tutarı 24.412 TL'dir (31 Aralık 2019: 14.136 TL).

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı) :

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket satın aldığı portföyleri ve tekil kredileri için ödediği satın alma bedellerini bilançosunda krediler ana başlığı altında donuk alacaklar kalemi içerisinde göstermektedir. Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla donuk alacakları 222.304 TL'dir (31 Aralık 2019 : 224.152 TL). Krediler ve alacaklar elde etme maliyet üzerinden kayda alınmakta ve etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden taşınmaktadır. Şirket, risk yönetimi ve yatırım stratejileri dahilinde tahmini nakit akışlarını düzenli olarak gözden geçirmektedir.

Bilançoya yansıtılan etkin faiz oranları yöntemi değerlemesi hesaplamasında kullanılmış olan varsayımların önemlileri şu şekildedir;

**Değerleme Yöntemi:** Şirket tahsili gecikmiş alacaklarını ilk satın alma tarihindeki tahsilat projeksiyonları üzerinden hesaplanan etkin faiz oranlarıyla net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki pozitif farklar "kredilerden alınan faizler " kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki negatif farklar için ise karşılık ayrılmaktadır.

Portföy	Satın alım tarihi	Satın alınan anapara tutarı	Alım maliyeti
Portföy 1	1 Aralık 2011	220.149	41.763
Portföy 2	9 Aralık 2014	218.525	22.405
Portföy 3	31 Mayıs 2019	172.291	6.501
Portföy 4	23 Eylül 2019	674.290	2.700
Portföy 5	20 Mayıs 2013	250.465	58.300
Portföy 6	29 Aralık 2014	250.574	41.000
Portföy 7	8 Haziran 2017	200.982	12.950
Portföy 8	10 Ocak 2018	197.145	11.400
Portföy 9	26 Eylül 2014	53.344	7.800
Portföy 10	26 Eylül 2014	58.207	7.800
Portföy 11	26 Eylül 2014	58.282	7.800
Portföy 12	25 Mart 2019	125.161	4.300
Portföy 13	30 Haziran 2019	199.087	5.502
Portföy 14	4 Aralık 2019	127.849	9.792
Portföy 15	27 Eylül 2011	17.214	2.551
Portföy 16	30 Ekim 2018	66.743	325
Portföy 17	27 Aralık 2018	79.263	2.000
Portföy 18	28 Kasım 2017	40.523	200
Portföy 19	27 Aralık 2016	107.001	4.250
Portföy 20	26 Aralık 2017	258.120	13.000
Portföy 21	28 Şubat 2017	59.452	220
Portföy 22	1 Ağustos 2017	81.984	1.100
Portföy 23	29 Kasım 2017	95.929	1.500
Portföy 24	27 Aralık 2017	83.576	1.900
Portföy 25	29 Aralık 2017	10.999	75
Portföy 26	31 Ağustos 2018	99.021	305
Portföy 27	26 Aralık 2018	19.361	250
Portföy 28	27 Aralık 2016	7.216	4.250
<b>Toplam</b>		<b>3.832.753</b>	<b>271.939</b>



## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı) :

- 3) Yabancı para olarak kullanılan kredilerden kaynaklanan donuk alacaklara ilişkin bilgiler: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- 4) Donuk alacakların kullanıcı gruplarına göre brüt ve net tutarlarının gösterimi :

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkani	Tahsili şüpheli	Zarar niteliğindeki
	sınırlı krediler ve	krediler ve	krediler ve
	diğer alacaklar	diğer alacaklar	diğer alacaklar
<b>Cari dönem (net)</b>	-	-	<b>197.892</b>
Gerçek ve tüzel kişilere kullanılan krediler (brüt)	-	-	222.304
Özel karşılık tutarı (-)	-	-	24.412
Gerçek ve tüzel kişilere kullanılan krediler (net)	-	-	197.892
Bankalar (brüt)	-	-	-
Özel karşılık tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (net)	-	-	-
Diğer kredi ve alacaklar (brüt)	-	-	-
Özel karşılık tutarı (-)	-	-	-
Diğer kredi ve alacaklar (net)	-	-	-

- h) Zarar niteliğindeki krediler ve diğer alacaklar için tasfiye politikasının ana hatları: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

6. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin bilgiler : Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

7. İştiraklere ilişkin bilgiler (net): Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

8. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net): Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

9. Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin açıklamalar: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

10. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net): Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

11. Türev finansal varlıklara ilişkin açıklamalar: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 12. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla sona eren döneme ilişkin maddi varlık ve ilgili birikmiş amortisman hesaplarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Büro Makineleri	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Kullanım hakkı varlığı	Toplam
<b>Maliyet</b>					
1 Ocak 2020 Açılış Bakiyesi	653	652	564	1.138	3.008
Alımlar	287	13	43		343
Çıkışlar		135		337	472
<b>31 Aralık 2020 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>940</b>	<b>530</b>	<b>607</b>	<b>802</b>	<b>2.879</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>					
1 Ocak 2020 Açılış Bakiyesi	(487)	(627)	(161)	(477)	(1.752)
Dönem Amortismanı	(182)	(18)	(91)		(291)
Çıkışlar		129		404	533
<b>31 Aralık 2020 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>(669)</b>	<b>(516)</b>	<b>(252)</b>	<b>(73)</b>	<b>(1.510)</b>
<b>31 Aralık 2020 Net Değer Defteri</b>	<b>271</b>	<b>14</b>	<b>355</b>	<b>729</b>	<b>1.369</b>
	Büro Makineleri	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Kullanım hakkı varlığı	Toplam
<b>Maliyet</b>					
1 Ocak 2019 Açılış Bakiyesi	596	572	1.022	1.000	3.190
Alımlar	72	80	56	138	345
Çıkışlar	15	-	513	-	528
<b>31 Aralık 2019 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>653</b>	<b>652</b>	<b>564</b>	<b>1.138</b>	<b>3.008</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>					
1 Ocak 2019 Açılış Bakiyesi	(318)	(597)	(461)	-	(1.376)
Dönem Amortismanı	(180)	(30)	(222)	(477)	(909)
Çıkışlar	11	-	521	-	532
<b>31 Aralık 2019 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>(487)</b>	<b>(627)</b>	<b>(161)</b>	<b>(477)</b>	<b>(1.752)</b>
<b>31 Aralık 2019 Net Değer Defteri</b>	<b>166</b>	<b>25</b>	<b>403</b>	<b>661</b>	<b>1.255</b>

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 13. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla sona eren döneme ilişkin maddi olmayan varlık ve ilgili birikmiş amortisman hesaplarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Maliyetler (Yazılım)</b>		
1 Ocak Açılış Bakiyesi	2.259	2.139
Alımlar	1.748	120
Çıkışlar	-	-
<b>Dönem Sonu Kapanış Bakiyesi</b>	<b>4.007</b>	<b>2.259</b>
<b>İtfa Payı</b>		
1 Ocak Açılış Bakiyesi	(2.123)	(1.925)
Dönem Gideri	(370)	(198)
Çıkışlar	-	-
<b>Dönem Sonu Kapanış Bakiyesi</b>	<b>(2.493)</b>	<b>(2.123)</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>1.514</b>	<b>136</b>

#### 14. Vergi varlığına ilişkin açıklamalar:

- Cari vergi varlığına ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in 383 TL tutarındaki cari vergi varlığı peşin ödenmiş stopajlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 370 TL).

- Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 68 TL tutarında finansal tablolarında yansıttığı net ertelenmiş vergi varlığı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.).

#### 15. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar hakkında açıklamalar:

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in satış amaçlı elde tutulan ve duran varlıklar tutarı 6.709 TL'dir.(31 Aralık 2019: 11.321 TL).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in satış amaçlı elde tutulan 54 adet duran varlığı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 72 adet). Satış amaçlı elde tutulan varlıkların dönem içi hareket tablosu aşağıdadır:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı net defter değeri	11.321	12.042
İktisat edilenler	2.257	105
Elden çıkarılanlar	(6.869)	(826)
<b>Dönem sonu bakiyesi (31 Aralık)</b>	<b>6.709</b>	<b>11.321</b>

#### 16. Diğer aktiflere ilişkin bilgiler:

- a) **Bilançonun diğer aktifler kalemi, bilanço dışı taahhütler hariç bilanço toplamının %10'unu aşılıyor ise bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarları** : Bilançonun diğer aktif kalemi 1.034 TL (31 Aralık 2019: 1.957 TL) olup 726 TL'si indirilecek KDV'den (31 Aralık 2019: 726 TL), 308 TL'si ise diğer alacaklardan (31 Aralık 2019: 220 TL) oluşmaktadır.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### II- Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar

1. **Mevduata ilişkin bilgiler:** Şirket, "Varlık Yönetim Şirketi" statüsünde bulunduğu için mevduat kabul etmemektedir.

#### 2. a) Bankalar ve diğer mali kurumlara ilişkin bilgiler:

	Cari dönem 31 Aralık 2020		Önceki dönem 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankasından	-	-	-	-
Yurtiçi bankalardan	174.101	-	221.241	-
Yurtdışı bankalardan	-	-	-	-
Yurtdışı merkez ve şubelerden	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>174.101</b>	<b>-</b>	<b>221.241</b>	<b>-</b>

#### b) Alınan kredilere ilişkin bilgiler :

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Kısa vadeli	174.101	-	221.241	-
Orta ve uzun vadeli	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>174.101</b>	<b>-</b>	<b>221.241</b>	<b>-</b>

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Döviz Cinsi	Ortalama Faiz Oranı %	Vade Aralığı	31 Aralık 2020
TL	%10,52	Haziran 2020 – Temmuz 2021	174.101

Döviz Cinsi	Ortalama Faiz Oranı %	Vade Aralığı	31 Aralık 2019
TL	%12,85	Aralık 2019 - Aralık 2020	221.241

Şirket'in yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin açıklamalar : Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

3. **İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler:** Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

#### 4. Diğer yükümlülüklerle ilişkin bilgiler:

a) **Diğer yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:** 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'e hizmet tedarik eden satıcılara olan 3.756 TL tutarındaki borç tutarından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 1.165 TL). Diğer yükümlükler kalemi, bilanço toplamının %10'unu aşmamaktadır.

5. **Kiralama işlemlerinden borçlara ilişkin bilgiler:** 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in 807 TL kiralama işlemlerinden yükümlülüğü TFRS 16 bakiyesinden oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 1.228 TL).

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6. **Türev finansal yükümlülüklerle ilişkin bilgiler:** Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

7. **Karşılıklara ilişkin açıklamalar :**

- a) Genel karşılıklara ilişkin bilgiler: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- b) Dövizde endeksli krediler ve finansal kiralama alacakları anapara kur azalış karşılıkları: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- c) Tazmin edilmemiş ve nakde dönüşmemiş gayri nakdi krediler özel karşılıkları: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- ç) Diğer karşılıklara ilişkin bilgiler:
- 1) Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklara ilişkin bilgiler: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- 2) Diğer karşılıklar kalemi bilanço toplamının, karşılıklar toplamının %10'unu aşmamaktadır (31 Aralık 2019: 331 TL).

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, tam 7.117,17 TL (31 Aralık 2019: 6.379,86 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri TMS 19 uyarınca, bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden mali tablolarına yansıtılmıştır.

1 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 tarihleri arasında kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı bakiyesi (1 Ocak)	135	37
Cari dönem karşılığı	156	172
Ödenen	(57)	(74)
<b>Dönem sonu bakiyesi (31 Aralık)</b>	<b>234</b>	<b>135</b>

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihiyle kullanılmamış izin bakiyesi 683 TL'dir (31 Aralık 2019: 338 TL).

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 8. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

##### a) Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

- 1) Vergi karşılığına ilişkin bilgiler: Şirketin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 768 TL cari vergi karşılığı peşin ödenmiş stopajlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 354 TL).
- 2) Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler: Şirket'in 2020 yılı işlemlerine istinaden ödeyeceği vergi borçları aşağıdaki gibidir;

	Cari dönem 31 Aralık 2020	Önceki dönem 31 Aralık 2019
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	447	190
Sosyal sigorta primleri – İşveren	150	77
Sosyal sigorta primleri – Personel	134	67
Diğer	37	20
<b>Toplam</b>	<b>768</b>	<b>354</b>

- 3) Primlere ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in ödeyeceği prim borcu 284 TL'dir (31 Aralık 2019: 144 TL).

##### b) Vergi Mutabakatı :

	2020	2019
<b>Vergi öncesi kar/(zarar)</b>	<b>10.351</b>	<b>(51.604)</b>
Geçerli vergi oranı	%20	%22
<b>Yasal vergi oranı ile hesaplanan vergi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Mali zararlar üzerinden ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmesi/(muhasebeleştirilmemesi)	(1.541)	(3.722)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(206)	(113)
Diğer kalıcı farklar	1.711	3.835
<b>Gelir tablosundaki vergi (gideri)/ geliri</b>	<b>(36)</b>	<b>-</b>

- c) **Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin bilgiler:** Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolarında yansıttığı ertelenmiş vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 8. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar (devamı) :

##### d) Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin detaylar :

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları/ yükümlülükleri	Birikmiş geçici Farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları/ yükümlülükleri
Kredi ve alacaklar değerlendirme farkları	7.335	1.467	16.558	3.643
Çalışan hakları karşılığı	917	183	473	104
Sabit kıymetler amortisman farkları	(206)	(41)	(113)	(25)
Mali zararlar (*)	(7.706)	(1.541)	(16.918)	(3.722)
<b>Ertelenmiş Vergi Net</b>	<b>340</b>	<b>68</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla taşınan toplam mali zarar tutarı 42.840 TL (31 Aralık 2019: 97.817 TL) olup, Şirket'in gelecekte birikmiş mali zararlarının sağlayacağı vergilendirilebilir karının gerçekleşmesine dair projeksiyonların ilgili kısmı olan 6.550 TL (31 Aralık 2019: 16.918 TL) tutarındaki mali zarar baz alınarak ertelenmiş vergiye konu edilmiştir.

##### e) Mali zararların zaman aşım süreci :

	2020
2021	-
2022	11.816
2023	6.052
2024	7.389
2025	17.583
<b>Toplam</b>	<b>42.840</b>

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

9. **Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlık borçları hakkında açıklamalar:** Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

10. **Şirket'in kullandığı sermaye benzeri borçlanma araçlarına ilişkin açıklamalar:** Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

#### 11. **Özkaynaklara ilişkin bilgiler:**

a) Ödenmiş sermayenin gösterimi:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Hisse senedi karşılığı	69.800	39.800
İmtiyazlı hisse senedi karşılığı	200	200
<b>Toplam</b>	<b>70.000</b>	<b>40.000</b>

Şirket'in 70,000,000 adet hissesi bulunmaktadır ve bir adet hissesinin nominal değeri 1 TL'dir (tam TL tutarı verilmiştir).

b) Ödenmiş sermaye tutarı, şirkette kayıtlı sermaye sistemi uygulanıyor ise kayıtlı sermaye tavanı: Kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.

c) Cari dönem içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile arttırılan sermaye payına ilişkin diğer bilgiler: Şirket 2019 yılında 40.000 TL olan sermayesinin, 23 Mart 2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'unda 30.000 TL arttırarak, 70.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Önceki dönemde ise sermaye arttırımı olmamıştır.

ç) Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısma ilişkin bilgiler: Yoktur (31 Aralık 2019 – Yoktur).

d) Son mali yılın ve onu takip eden ara dönemin sonuna kadar olan sermaye taahhütleri, bu taahhütlerin genel amacı ve bu taahhütler için gerekli tahmini kaynaklar: Yoktur.

e) Şirket'in gelirleri, karlığı ve likiditesine ilişkin geçmiş dönem göstergeleri ile bu göstergelerdeki belirsizlikler dikkate alınarak yapılacak öngörülerin, şirketin öz kaynakları üzerindeki tahmini etkileri: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur)

f) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

g) Menkul değerler değer artış fonuna ilişkin açıklamalar: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

12. **Azınlık haklarına ilişkin açıklamalar:** Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).



## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

#### III- Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar

##### 1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:

- a) Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- b) Aşağıdakiler dahil nazım hesap kalemlerinden kaynaklanan muhtemel zararların ve taahhütlerin yapısı ve tutarı:
  - 1) Cayılamaz taahhütler: 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 4.681 TL (31 Aralık 2019: 4.011 TL) tutarındaki diğer teminat mektupları, tahsili gecikmiş alacakların satış ihaleleri kapsamında bankalara verilen süreli teminat mektuplarından oluşmaktadır.
  - 2) Kesin teminatlar, geçici teminatlar, kefaletler ve benzeri işlemler: Kesin teminatlar, geçici teminatlar, kefaletler ve benzeri işlemler: Yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur).
- c) Gayrinakdi kredilere ilişkin bilgiler: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- d) Faktoring garantilerine ilişkin bilgiler: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- e) Diğer bilgiler: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

##### 2. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

##### 3. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar: Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

##### 4. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklama:

Şirket, başkalarının nam ve hesabına alım- satım ve saklama hizmetleri vermemektedir. (31 Aralık 2019: Yoktur).

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### IV- Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

##### 1. Faiz gelirlerine ilişkin bilgiler:

a) Kredilerden alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari dönem 31 Aralık 2020		Önceki dönem 31 Aralık 2019 (**)	
	TP	YP	TP	YP
Kısa vadeli kredilerden(*)	83.011	-	16.402	-
Orta ve uzun vadeli kredilerden	-	-	-	-
Takipteki alacaklardan alınan faizler	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>83.011</b>	<b>-</b>	<b>16.402</b>	<b>-</b>

(\*) Faiz gelirleri bireysel ve portföy faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

(\*\*) Üçüncü Bölüm 1.f no.lu notta açıklanan düzeltme etkilerini içermektedir.

b) Bankalardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari dönem 31 Aralık 2020		Önceki dönem 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankasından	-	-	-	-
Yurtiçi bankalardan	274	-	650	-
Yurtdışı bankalardan	-	-	-	-
Yurtdışı merkez ve şubelerden	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>274</b>	<b>-</b>	<b>650</b>	<b>-</b>

c) Menkul değerlerden alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2020 tarihi itibarı ile Şirket'in menkul değerlerden aldığı faiz geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Yoktur).

ç) İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2020 tarihi itibarı ile Şirket'in iştirak ve bağlı ortaklıklardan aldığı faiz geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Yoktur).

##### 2. Faiz giderlerine ilişkin bilgiler:

a) Kullanılan kredilere verilen faizlere ilişkin bilgiler:

	Cari dönem 31 Aralık 2020		Önceki dönem 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	22.811	-	40.420	-
~ T.C. Merkez Bankasına	-	-	-	-
~ Yurtiçi bankalara	22.811	-	40.420	-
~ Yurtdışı bankalara	-	-	-	-
~ Yurtdışı merkez ve şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>22.811</b>	<b>-</b>	<b>40.420</b>	<b>-</b>

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 2. Faiz giderlerine ilişkin bilgiler (devamı):

- b) İştirak ve bağlı ortaklıklara verilen faiz giderlerine ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2020 tarihi itibari ile Şirket'in iştirak ve bağlı ortaklıklara verdiği faiz gideri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Yoktur).
- c) İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizlere ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2020 tarihi itibari ile Şirket'in ihraç edilen menkul kıymeti bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Yoktur).
- ç) Mevduata ödenen faizin vade yapısına ilişkin bilgiler: Yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur).

3. **Personel giderlerine ilişkin bilgiler** : 31 Aralık 2020 tarihi itibari ile Şirket'in personel giderleri 13.959 TL'dir ( 31 Aralık 2019: 9.359 TL)

4. **Temettü gelirlerine ilişkin bilgiler**: 31 Aralık 2020 tarihi itibari ile Şirket'in temettü geliri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Yoktur).

5. **Ticari kâr/zarara ilişkin açıklamalar (net)**: 31 Aralık 2020 tarihi itibari ile Şirket'in ticari kar/zararı (48) TL'dir (31 Aralık 2019: Yoktur).

6. **Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler**: 31 Aralık 2020 tarihi itibari ile Şirket'in diğer faaliyet gelirleri 6.251 TL'dir (31 Aralık 2019: 2.125 TL). Diğer faaliyet gelirleri kalemi'nin 3.604 TL'si (31 Aralık 2019: 27 TL) şirketin portföy alacaklarına istinaden edinmiş olduğu gayrimenkullerin satışından elde edilen gelirlerden, 1.358 TL'si (31 Aralık 2019: 1.887 TL) portföy alacaklarına istinaden borçlu dosyalarından alınan vekalet ve masraf ücretlerinden ve 1.289 TL'si (31 Aralık 2019: 211 TL) diğer gelirlerden oluşmaktadır.

7. **Şirket'in beklenen zarar karşılığı giderleri**: Şirketin alacak portföyleri için 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle "Beklenen Zarar Karşılığı Gideri" olarak muhasebeleştirilen tutar 26.153 TL'dir (31 Aralık 2019: 8.031 TL).

#### 8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari dönem 31 Aralık 2020	Önceki Dönem 31 Aralık 2019
Vergi ve Harç Giderleri	3.525	2.471
Dava ve mahkeme giderleri	4.068	4.172
KKEG	3.412	552
Faaliyet kiralama giderleri	918	894
Danışmanlık giderleri	605	1.966
Maddi duran varlık amortisman giderleri	412	689
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	371	197
Haberleşme giderleri	227	260
Taşıt araç giderleri	153	199
Isıtma, aydınlatma giderleri	121	109
Aidat giderleri	12	62
Diğer giderler	980	861
	<b>14.804</b>	<b>12.432</b>

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 9. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi öncesi kar/zararına ilişkin açıklama:

Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi öncesi kar/zararın 60.464 TL'si net faiz gelirlerinden (31 Aralık 2019: (23.459) TL), 13.959 TL'si personel giderlerinden (31 Aralık 2019: 9.359 TL) 6.251 TL'si diğer faaliyet gelirlerinden (31 Aralık 2019: 2.125 TL) ve 14.671 TL'si diğer faaliyet giderlerinden (31 Aralık 2019: 12.432 TL) oluşmaktadır.

#### 10. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi karşılığına ilişkin açıklamalar:

- Hesaplanan cari vergi geliri ya da gideri yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).
- Hesaplanan ertelenmiş vergi geliri 36 TL'dir (31 Aralık 2019: Yoktur).

#### 11. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler dönem net kar/zararına ilişkin açıklama:

Yukarıdaki 9 nolu maddede açıklanmaktadır.

#### 12. Net dönem kâr ve zararına ilişkin açıklamalar:

- Olağan varlık yönetimi işlemlerinden kaynaklanan gelir ve gider kalemlerinin niteliği, boyutu ve tekrarlanma oranının açıklanması Şirket'in dönem içindeki performansının anlaşılması için gerekli ise, bu kalemlerin niteliği ve tutarı:
  - Olağan işlemlerden kaynaklanan gelir/gider kalemlerinin büyük bölümü bankalardan alınan ve bankalara verilen faiz gelirleri/giderlerinden, satın alınan portföyler ile ilgili gerçeğe uygun değer farkı düzeltmeleri ve maliyetin üzerinde yapılan tahsilatlardan ve Şirket'in hizmet sağlayıcılarına ödemiş olduğu hizmet bedelleri, hizmet sağladığı şirketlerden elde ettiği gelir, operasyonel giderler ve personel giderlerinden oluşmaktadır.
- Mali tablo kalemlerine ilişkin olarak yapılan bir tahmindeki değişikliğin kâr/zarara etkisi, daha sonraki dönemleri de etkilemesi olasılığı varsa, o dönemleri de kapsayacak şekilde etkisi: Yoktur.
- Azınlık paylarına ait kar / zarar: Yoktur.

#### 13. Gelir tablosunda yer alan diğer kalemlere ilişkin açıklamalar: 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 1.533 TL verilen ücret ve komisyonları, teminat mektup komisyonları ile EFT için verilen komisyon ve ücretlerden oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 448 TL).

#### V. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Şirket 2013 yılında 20.000 TL ödenmiş sermaye ile kurulmuştur. Şirket'in, 1 Şubat 2017 tarihinde alınan 5 numaralı Yönetimi Kurulu kararı ile 20.000 TL olan sermayesini, 10.000 TL arttırarak, 30.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Şirket 2017 yılında ise 30.000 TL olan sermayesinin, 10 Mayıs 2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'unda 10.000 TL arttırarak, 40.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Şirket 2019 yılında ise 40.000 TL olan sermayesinin, 23 Mart 2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'unda 30.000 TL arttırarak, 70.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

Dönem sonu itibarıyla özkaynakları 70.000 TL ödenmiş sermaye, 57.203 TL geçmiş dönem zararı, 2.313 TL yasal yedek akçeler, 17.235 olağanüstü yedek akçe, 10.254 TL cari dönem karı ve (69) TL kar ve zararda yeniden sınıflandırmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler kaleminden oluşmaktadır.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

##### 1. Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurlar, bu unsurların belirlenmesinde kullanılan muhasebe politikası:

Kasa ve efektif deposu "Nakit" olarak; orijinal vadesi 3 aydan kısa vadeli yurtiçi ve yurtdışı bankalar mevduatı "Nakde eşdeğer varlık" olarak tanımlanmaktadır.

##### 2. Muhasebe politikasında yapılan herhangi bir değişikliğin etkisi: Yoktur.

##### 3. Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurların bilançoda kayıtlı tutarları ile nakit akım tablosunda kayıtlı tutarları arasındaki mutabakat:

<b>Dönem sonu</b>	<b>Cari dönem</b>
Nakit	1
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar	14.279
Bankalar arası para piyasası	-
<b>Nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>14.280</b>
<b>Dönem sonu</b>	<b>Önceki dönem</b>
Nakit	3
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar	2.184
Bankalar arası para piyasası	-
<b>Nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>2.187</b>

##### 4. Yasal sınırlamalar veya diğer nedenlerle bankanın ya da diğer ortaklıkların serbest kullanımında olmayan nakit ve nakde eşdeğer varlık mevcudu:

Serbest kullanımda olmayan nakit ve nakde eşdeğer varlık bulunmamaktadır.

##### 5. Nakit akım tablosunda yer alan diğer kalemleri ve döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi kalemine ilişkin açıklamalar:

"Bankacılık faaliyet konusu aktif ve pasiflerdeki değişim öncesi faaliyet karı" içinde yer alan (9.838) TL (31 Aralık 2019: 18.734 TL) tutarındaki "Diğer" kalemi, esas olarak nakit çıkışı oluşturmayan giderler haricindeki diğer faaliyet giderlerinden oluşmaktadır.

"Bankacılık faaliyetleri konusu aktif ve pasiflerdeki değişim" içinde yer alan 1.099 TL tutarındaki "Diğer aktiflerdeki net artış/azalış" esas olarak nakit çıkışı oluşturmayan alacaklar haricindeki muhtelif alacaklardaki ve peşin ödenmiş sigorta ve vergilerdeki değişimler ile satış amaçlı elde tutulan aktiflerin satışından kaynaklanan nakit girişinden oluşmaktadır.

"Bankacılık faaliyetleri konusu aktif ve pasiflerdeki değişim" içinde yer alan 3.425 TL tutarındaki "Diğer borçlardaki net artış/azalış" kalemi nakit çıkışı oluşturmayan borçlar haricindeki muhtelif borçlardaki ve vergi borcundaki değişimlerden oluşmaktadır.

## Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### VII. Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

##### 1. Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve mevduat işlemleri ile döneme ilişkin gelir ve giderler:

a) Cari dönem: Yoktur.

b) Önceki dönem: Yoktur.

###### 1) Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ait mevduata ilişkin bilgiler:

Şirket, "Varlık Yönetim Şirketi" statüsünde faaliyet gösterdiği için mevduat kabul etmemektedir.

###### 2) Şirket'in, dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlemler ile opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmelere ilişkin bilgiler:

Şirket'in dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlem ile opsiyon sözleşmesi ile benzeri diğer sözleşme bulunmamaktadır.

##### 2. Şirket'in dahil olduğu risk grubuyla ilgili olarak açıklanması gereken hususlar: Şirket'in ana ortağı İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olup Türkiye İş Bankası A.Ş. grubu içinde yer almaktadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in dahil olduğu risk grubu ile gerçekleştirdiği işlem detayları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir;

	Cari dönem 31 Aralık 2020	Önceki dönem 31 Aralık 2019
Banka	1.636	1.596
Kullanılan krediler	51.250	40.550
Kullanılan kredilere verilen faizler	7.376	7.698
Alınan teminat mektupları	3.497	2.707
Vadeli mevduatlar için alınan faizler	93	544
Diğer faaliyet giderleri	333	181

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla "Genel Bilgiler" bölümünde yer alan "II. Şirket'in sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama" başlığı altında açıklanan güncel risk grubu ile işlemi bulunmamaktadır.

Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu menfaatler toplamı 2.974 TL'dir (31 Aralık 2019: 2.141 TL).

#### VIII. Şirketin yurtiçi, yurtdışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube ve iştirakleri ile yurtdışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar: Yoktur.

## **Efes Varlık Yönetim Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

### **Altıncı bölüm**

#### **Diğer açıklamalar**

##### **Şirketin faaliyetine ilişkin diğer açıklamalar:**

Bulunmamaktadır.

##### **Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar**

4 Şubat 2021 tarihli Yönetim kurulunda 70.000 TL olan şirket sermayesinin 60.000 TL daha arttırılarak 130.000 TL'ye çıkarılmasına, arttırılan 60.000 TL tutarındaki sermayenin en az ¼'ünün tescil tarihinden önce kalan kısmının ise Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olarak Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 6. Maddesinin tadil edilmesine karar verilmiştir.

### **Yedinci bölüm**

#### **Bağımsız denetim raporu**

##### **I. Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

##### **II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar:**

Yoktur.